STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.
Nr. 43946
7 december 2015

Inkomstenbelasting. Eigenwoningrente; Boeterente en rentemiddeling

27 november 2015
nr. BLKB 2015/1486M
Belastingdienst/Directie Vaktechniek Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit bevat een goedkeuring waardoor boeterente kan worden aangemerkt als rente van schulden. Deze goedkeuring is van belang in situaties waarin de boeterente door rentemiddeling wordt verdisconteerd in het bijvoorbeeld na oversluiten overeengekomen nieuwe rentepercentage.

1. Inleiding

Boeterente die ineens wordt betaald bij het (gedeeltelijk) aflossen, oversluiten of wijzigen van een eigenwoningschuld is aftrekbaar als kosten van geldleningen die behoren tot de eigenwoningschuld in de zin van artikel 3.120, eerste lid, onderdeel b, van de Wet IB 2001[1].

Bepaalde banken bieden rentemiddeling aan om consumenten de mogelijkheid te bieden om te profiteren van de lage hypotheekrente. In mijn brief van 21 september 2015[2] ben ik nader ingegaan op de fiscale uitwerking van rentemiddeling en de uitvoeringsproblemen waar banken tegenaan lopen bij de uitvoering van rentemiddeling. In het kort gaat het om het volgende.

Bij rentemiddeling wordt de lopende rentevastperiode afgebroken en gaat een nieuwe rentevastperiode gelden. Vanwege het vroegtijdig afbreken van de rentevastperiode brengen banken in de meeste gevallen een bedrag aan boeterente in rekening. De belastingplichtige kan dit bedrag ineens betalen en de boeterente is dan aftrekbaar als kosten van geldleningen die behoren tot de eigenwoningschuld. Rentemiddeling houdt in dat de belastingplichtige de boeterente niet in één keer hoeft te betalen, maar de boeterente feitelijk kan uitsmeren over de nieuwe rentevastperiode door een opslag op de reguliere rente. Deze opslag bestaat veelal uit twee elementen: de opslag voor de boeterente en de opslagen voor overige risico's zoals een vergoeding voor het risico van voortijdig aflossen van de eigenwoningschuld bij verkoop van de woning. Banken moeten deze opslagen en de reguliere rente splitsen en afzonderlijk renseigneren. De opslagen hebben immers geen betrekking op het ter beschikking stellen van de hoofdsom, maar op andere rechten en verplichtingen met een zelfstandige betekenis[3]. De opslag voor de boeterente is aftrekbaar als kosten van geldleningen die behoren tot de eigenwoningschuld. De opslagen voor overige risico's zijn in de meeste gevallen niet aftrekbaar omdat dergelijke opslagen niet zijn aan te merken als rente van schulden of kosten van geldleningen.

Banken lopen bij voornoemde fiscale uitwerking tegen de volgende uitvoeringsproblemen aan: zij zijn niet voldoende in staat om de reguliere rente, de opslag voor boeterente en de opslagen voor overige risico's afzonderlijk te renseigneren. Daarnaast geldt dat bij leningen waarvoor de fiscale aflossingseis geldt, rentemiddeling ertoe leidt dat de lening niet voldoet aan deze eis. Daaraan kan de lening alleen voldoen als het reguliere rentepercentage wordt gehanteerd.

2. Goedkeuring

In mijn eerdere brief heb ik toegezegd tegemoet te komen aan de uitvoeringsproblemen om daarmee rentemiddeling fiscaal niet te belemmeren daar waar dit in individuele situaties in het belang van de belastingplichtige is. Daarom keur ik vooruitlopend op wetgeving het volgende goed.

Goedkeuring

Ik keur goed dat boeterente, al dan niet in het kader van rentemiddeling, niet wordt aangemerkt als kosten van geldleningen maar als rente van schulden. Boeterente is dan aftrekbaar als rente van schulden en wordt ook voor de beoordeling van de fiscale aflossingseis aangemerkt als rente. Onder boeterente wordt in dit kader verstaan de reële vergoeding die de bank in rekening brengt en die bestaat uit het renteverlies dat de bank lijdt over de nog resterende rentevastperiode bij het (gedeelte-

1 Zie onderdeel 4.6 van het besluit van 10 juni 2010, nr. DGB2010/921, Stcrt. 2010/8462.
2 Kamerstukken II 2015/16, 34 220, nr. 11, blz. 7.
3 Besluit van 10 juni 2010, nr. DGB2010/921, Stcrt. 2010/8462, onderdeel 9. Complexe overeenkomsten van geldlening.

lijk) aflossen, wijzigen of oversluiten van een lening. Het maakt daarbij niet uit hoe de bank deze vergoeding berekent en of deze al dan niet wordt uitgesmeerd over de nieuwe rentevastperiode. Bij het berekenen van de vergoeding kan de bank rekening houden met het nadeel dat de bank heeft omdat zij de boeterente als gevolg van het uitsmeren op een later moment ontvangt.

Andere opslagen die een bank in het kader van rentemiddeling in rekening brengt, zoals bijvoorbeeld een opslag voor het risico van vroegtijdig volledig aflossen bij verkoop, zijn niet aan te merken als boeterente. Deze opslagen worden dan ook niet aangemerkt als rente van schulden behalve in die gevallen waarin het totaal van alle overige opslagen de doelmatigheidsgrens van 0,2%[4] niet overschrijdt.

3. Gevolgen voor onherroepelijk vaststaande aanslagen

Als de definitieve aanslag over het jaar waarin de boeterente is betaald al onherroepelijk vaststaat en de hiervoor opgenomen goedkeuring tot een lagere aanslag zou leiden, gelden de bijzondere regels voor ambtshalve vermindering zoals opgenomen in artikel 9.6 van de Wet IB 2001 met dien verstande dat artikel 45aa, onderdeel c, van de Uitvoeringsregeling inkomstenbelasting 2001 geen toepassing vindt. Dit betekent dat een belastingplichtige een verzoek om ambtshalve vermindering op basis van dit besluit kan doen als er minder dan vijf jaren zijn verlopen na het einde van het kalenderjaar waarop de belastingaanslag betrekking heeft.

Een verzoek om ambtshalve vermindering zal alleen van belang zijn in die gevallen waarin de boeterente door middel van rentemiddeling is betaald. Als de boeterente in een bedrag ineens is betaald, leidt de gewijzigde kwalificatie per saldo niet tot een wijziging in de aftrekbaarheid.

4. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin het wordt geplaatst.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 27 november 2015

De Staatssecretaris van Financiën,
namens deze,
J. de Blieck
Lid van het managementteam Belastingdienst

[4] Kamerstukken II 2015Z13925, bijlage bij de brief van de Minister van Financiën van 9 juli 2015 Kamerstukken II 2015D27971.